

## Niederschrift

der 8. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Am Mellensee, am 20.08.2020, im Gebäude der Gemeindeverwaltung, Zossener Str. 21c, 15838 Am Mellensee

---

### Öffentlicher Teil

**Beginn:** 19.00 Uhr Ende: 20.59 Uhr

**Anwesende:**

**Fraktion Die Linke**  
Frau Schulze

**Fraktion UWG**  
Herr Boss  
Herr Borkowski

**Fraktion CDU / FW**  
Herr Wildenhein

**Fraktion SPD**  
Herr Daske

**Sachkundige Einwohner**  
Herr Brückner  
Herr Hoffmann  
Herr Keiler  
Herr Müller

**Entschuldigt:** - keiner

**Vorzeitiges Verlassen:** - keiner

**Verwaltung:** Herr Reetz Teamleiter Bauverwaltung

**Geladene Gäste:**

### Tagesordnung

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung – öffentlicher Teil –
04. Einwendungen zur Niederschrift der 7. Sitzung
05. Einwohnerfragestunde
06. Diskussion zur Straßenbenennung im B-Plangebiet 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“
07. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege
08. Diskussion zur Geltendmachung von kausalen Folgekosten für B-Pläne in Städtebaulichen Verträgen
09. Diskussion über die Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Am Mellensee
10. Bauanträge in der Gemeinde
11. Informationen und Anfragen
12. Sonstiges

### Zu 01. Eröffnung der Sitzung

- Frau Schulze, Vorsitzende des Ausschusses, eröffnet die 8. Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.  
Frau Schulze verpflichtet den Sachkundigen Einwohner Herr Brückner.

## **Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit**

Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt und der BA ist empfehlungsberechtigt.

## **Zu 03. Änderungsanträge**

- keine

## **Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 7. Sitzung**

- keine

## **Zu 05. Einwohnerfragestunde**

- Frau Schröder (OT Sperenberg) berichtet über den Umbau des Fachkabinetts in der Schule Sperenberg und bittet um schnellstmögliche Erledigung der Bauarbeiten. Der Klassenraum soll nach den Herbstferien wieder nutzbar sein.
- Frau Deichen (OT Saalow) erkundigt sich über das B-Plangebiet Hechtseestraße. Sie fragt an, ob die geplante Straße öffentliche oder private Verkehrsfläche wird. Herr Reetz antwortet, dass dies das Verfahren noch zeigen wird, aber erstmal wird von einer Privatstraße ausgegangen. Regelungen zur Nutzung können in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

## **Zu 06. Diskussion zur Straßenbenennung im B-Plangebiet 16-03 „Wohnen in der Ortsmitte“**

Herr Reetz führt in die Thematik ein und stellt die 3 Vorschläge des OB Klausdorf vor. Nach kurzer Diskussion ist sich der BA einstimmig einig, dass die drei Vorschläge des OB Klausdorf, die folglich lauten: Planstraße K: „Moppelweg“, Planstraße F+J „Zur Schlemme“ und Planstraße E,I,H und G „Am Ringofen“ der Gemeindevertretung zum Beschluss vorzuschlagen.

## **Zu 07. Diskussion über eine Konzepterstellung für Fußgängerüberwege**

Nach Auswertung der privat durchgeführten Verkehrszählung hat sich der BA dafür ausgesprochen, dass die Kosten für eine offizielle Verkehrszählung durch die Verwaltung ermittelt werden. Es wird dann entschieden, ob eine Verkehrszählung beauftragt wird.

## **Zu 08. Diskussion zur Geltendmachung von kausalen Folgekosten für B-Pläne in Städtebaulichen Verträgen**

Im Ergebnis der geführten Diskussion sprach sich der BA einstimmig dafür aus, dass Herr Brückner einschlägige Informationen einholt und in der nächsten Sitzung zu dieser Thematik weiter beraten wird.

## **Zu 09. Diskussion über die Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Am Mellensee**

Nach kurzer Diskussion spricht sich der BA einstimmig für die geänderte Geschäftsordnung aus.

## **Zu 10. Bauanträge in der Gemeinde**

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans  
**Vorhaben:** Neubau Einfamilienhaus mit Garage  
**Grundstück:** Lietzenweg  
**Gemarkung:** Klausdorf  
**Flur:** 1  
**Flurstück:** 904, 905

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kiefernwald“. In den Festsetzungen ist als Maß der baulichen Nutzung als Zahl der Vollgeschosse 1 festgelegt

worden. Der Antragsteller möchte eine Stadtvilla mit zwei Vollgeschossen errichten. Des Weiteren beträgt die geplante Dachneigung 22° im Gegensatz zur festgesetzten Dachneigung von 35-45%.

Dem Antrag wurde in der Sitzung des OB Klausdorf zugestimmt.  
Der BA stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** **Anfrage nach den Zielen der städtebaulichen Entwicklung**
- Vorhaben:** **Bebauungsplan an der Ziegelstraße**
- Grundstück:** **Ziegelstraße**
- Gemarkung:** **Rehagen**
- Flur:** **3**
- Flurstück:** **427/-teilweise, 428**

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für Wohnbebauung. Der Antrag wurde an den OB Rehagen verwiesen. Der OB Rehagen hatte noch keine Sitzung. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** **auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans**
- Vorhaben:** **Neubau Einfamilienhäuser**
- Grundstück:** **Straße der Freundschaft**
- Gemarkung:** **Sperenberg**
- Flur:** **2**
- Flurstück:** **214**

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.2 „Klausdorfer Chaussee“ In den Festsetzungen sind die Baugrenzen mit einem Abstand von 10 m zur westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen. Der Antragsteller beantragt eine Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenze durch Hauptanlagen um bis zu 5,00 m. Dem Antrag wurde in der Sitzung des OB Sperenberg zugestimmt.  
Der BA stimmt einstimmig dafür.

- **Antrag:** **auf Voranfrage**
- Vorhaben:** **Neubau von 2 EFH in Anlehnung an die Bebauung des Nachbargrundstückes Hechtseestraße 34, 34a**
- Grundstück:** **Hechtseestraße 32**
- Gemarkung:** **Saalow**
- Flur:** **3**
- Flurstück:** **119**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.  
Der Antrag wurde an den OB Saalow verwiesen. Der OB Saalow hatte noch keine Sitzung.  
Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** **auf Voranfrage**
- Vorhaben:** **Neubau Wohnhaus**
- Grundstück:** **Unter Birken 24**
- Gemarkung:** **Klausdorf**
- Flur:** **1**
- Flurstück:** **302**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben

zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Antrag wird an den OB Klausdorf verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

- **Antrag:** auf Abweichung von den Festsetzungen eines B-Plans
- Vorhaben:** Neubau Nebengebäude
- Grundstück:** Mokeweg 9
- Gemarkung:** Mellensee
- Flur:** 2
- Flurstück:** 324/7, 325/7

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mokeweg“. Der Antragsteller beantragt eine Überschreitung der hinteren Baugrenze um 2,00 m.

Der BA stimmt mit 4 Ja-Stimmen und einer Enthaltung dafür.

- **Antrag:** auf Voranfrage
- Vorhaben:** Neubau Garage
- Grundstück:** Bahnhofstraße 3e
- Gemarkung:** Klausdorf
- Flur:** 1
- Flurstück:** 835/1, 836

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BauGB, jedoch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Der Antrag wird an den OB Klausdorf verwiesen. Nach Votum des OB wird sich der BA wieder mit dem Antrag befassen.

## Zu 11. Informationen und Anfragen

- Herr Boss möchte wissen, wie die Verwaltung beabsichtigt den Radweg zwischen Saalow und Mellensee zu realisieren? Herr Reetz äußert, dass es dazu mehrere Ansätze gibt. Vom Grundsatz her ist es eine Frage des Geldes, welches aber nicht im Haushalt eingestellt ist.  
Herr Boss merkt ebenfalls an, dass die Pflege auf dem Friedhof in Saalow nicht gut ist. Dort muss unbedingt die Hecke geschnitten werden. Am Ärztehaus in Saalow liegen abgeschnittene Äste, welche noch zu entsorgen sind.
- Herr Daske fragt nach, ob die finanziellen Mittel für die Bänke am REWE-Markt schon vorliegend sind. Herr Reetz konnte dies noch nicht klären, wird sich aber mit dem Investor in Verbindung setzen.
- Herr Keiler weist auf eine Rissbildung in der Straße beim Birkenweg 13 hin. Diese entsteht durch eine beistehende Akazie.

## Zu 12. Sonstiges

- keine